



Notat

Vedrørende: Redegørelse for styringsdialog med de almene boligorganisationer 2011/2012

Med virkning for 2010 skal det kommunale tilsyn efter Almenboligloven ske ved afholdelse af regelmæssige møder mellem kommunen og boligorganisationen. På møderne skal man drøfte boligorganisationernes virksomhed, herunder udviklingsbehov i de enkelte boligområder.

Den 11.07.2012

Sagsnummer:
12/4318

Dokumentnummer:
22

I Egedal kommune er der aftalt en model, hvor styringsdialogen foregår i to fora.

Udarbejdet af:
Signe Nørgaard

Den individuelle styringsdialog, kaldet Dialogmøder, hvor kommunen på administrativt niveau mødes med den enkelte boligorganisation og udreder boligorganisationens og boligafdelingernes aktuelle tilstand. Den individuelle styringsdialog træder i stedet for det traditionelle tilsyn. Dialogmøderne skal afholdes ultimo oktober/primus november.

Den fælles styringsdialog, kaldet Dialogforum, hvor kommunen på politisk og administrativt niveau mødes med alle kommunes boligorganisationer på én gang og drøfter generelle tværgående by- og boligpolitiske emner. Dialogforum afholdes i foråret.

Det er anden gang der har været afholdt dialogmøder og dialogforum i Egedal Kommune.

Administrationen afholdte i december 2011 og februar/marts 2012 de årlige dialogmøder med de enkelte boligorganisationer. Den 21. juni 2012 blev det årlige dialogforum med alle boligorganisationerne, politikere og embedsmænd afholdt.

Mødeafholdelsen har, på grund af sygdom og medarbejderskift, været forsinket i forhold til den indgåede aftale med boligorganisationerne.

I Egedal Kommune er der p.t. 9 boligorganisationer der har boliger:

- Ledøje-Smørum boligselskab
- Stenløse-Ølstykke Boligforening
- Egedal Boligselskab
- De Vanføres Boligselskab Stenløse
- De Vanføres Boligselskab Ølstykke
- Venbo Stenløse

- Ølstykke Alm. Boligselskab
- Boligselskabet Sjælland
- Boligselskabet Rosenvænget

Der ud over er AAB i gang med at opføre en bebyggelse med 62 tæt-lav boliger i Stenløse Syd.

Den gennemførte proces

Dialogmøderne

De 8 dialogmøder har været afholdt på Ølstykke Rådhus, og mødernes varighed har været ca. 1 time.

Egedal Kommunes har været repræsenteret ved:

Fra Center for Plan, Kultur og Erhverv:

Centerchef Mona Date Jørgensen

Afdelingsleder Hanne Rossen

Planlægger Signe Nørgaard

Fra Center for Borgerservice:

Afdelingsleder i Borgerkontakt Karen Vibeke Andersen

Visitor Annikki Larsen

Fra Center for Sundhed og Omsorg:

Specialkonsulent Jakob Andrup

Fuldmægtig Tine Guldfeldt

Fra boligorganisationernes side har der for hovedpartens vedkommende deltaget både været administrative ledelsesrepræsentanter fra administrationsorganisationerne og politiske ledelsesrepræsentanter fra forenings- og organisationsbestyrelserne.

Hver boligorganisation har inden mødet skulle indsende en samlet dokumentationspakke, som har dannet grundlag for styringsdialogen. Dokumentationspakken har som minimum indeholdt styringsrapport, regnskab, årsberetning og revisionsprotokol. Enkelte af boligorganisationerne har haft problemer med at indsende materialet gennem dialogportalen www.almenstyringsdialog.dk

På møderne blev der udover de fastsatte dagsordenspunkter også drøftet konkrete punkter i forhold til den enkelte boligorganisation.

Disse punkter er taget til referat og kan ses i det pågældende referat for dialogmødet. Det godkendte referat udgør dette års aftale mellem Egedal Kommune og den enkelte boligorganisation.

Udover dokumentationspakken har følgende væsentlige punkter været behandlet på dialogmøderne:

Beboerdemokrati

Hovedparten af boligorganisationerne har et velfungerende beboerdemokrati, nogle har udfordringer med rekruttering af bestyrelsesmedlemmer, og en del arbejder på at styrke beboerdemokratiet.

En enkelt boligorganisation, De Vanføres Boligselskab – Ølstykke, har ikke et fungerende beboerdemokrati, med afdelings- og organisationsbestyrelse. Der arbejdes fra forretningsførers på at løse dette.

Ungdomsboliger

En del af boligselskaberne oplever udfordringer omkring udlejning af ungdomsboliger. De oplever at der er en meget ringe efterspørgsel efter denne boligtype i kommunen. Dette forhold vil blive taget op i forbindelse med fornyelse af anvisningsaftalen.

Huslejerestanser

Kommunen har på hovedparten af dialogmøderne orienteret om, at de ønsker at indgå i en tættere dialog med boligorganisationerne omkring beboere der er i risiko for at blive udsat af deres boliger på grund af huslejerestanser.

Anvisningsaftalen

Der var på en del af møderne en indledende dialog om anvisningsaftalen.

Renovering

Der blev orienteret om igangværende og planlagte renoveringssager.

Vedligeholdelse af haver

En del af boligorganisationerne oplever udfordringer omkring vedligeholdelse af haver. Hovedparten af de almene boliger i kommunen har større eller mindre haver, og det er ikke alle beboere der er i stand til at passe dem. Det kan være beboere i ældre- eller plejeboliger, eller kommunalt anviste socialt udsatte beboere, der ikke kan overskue at passe en have.

Kontaktliste

Kommunen har sammen med referaterne fra dialogmøderne udsendt en kontaktliste med medarbejdere og kompetenceområder for at fremme samarbejdet mellem boligorganisationerne og kommunen.

Som afslutning på hvert dialogmøde er der udarbejdet et referat som er det fælles aftaledokument for styringsdialogen dette år.

Fælles Dialogforum den 21. juni 2012

Egedal Kommunes politiske involvering i styringsdialogen foregik på det årlige dialogforum møde mellem politikere, embedsmænd fra kommunen og administrative ledelsesrepræsentanter fra administrationsorganisationerne og politiske ledelsesrepræsentanter fra forenings- og organisationsbestyrelserne.

Der deltog i alt 10 repræsentanter fordelt på følgende boligselskaber:
DAB, Ledøje-Smørum Boligselskab, Ølstykke Almennyttige Boligselskab-KAB, Stenløse-Ølstykke Boligselskab, Egedal Boligselskab
Venbo
Domea, Boligselskabet Rosenvænget

Egedal Kommune var repræsenteret ved:
Ib Sørensen – Formand for Planudvalget
Esben Vognsen Jensen – Formand for Social- og Sundhedsudvalget
Fra Center for Plan, Kultur og Erhverv
Mona Dates Jørgensen – centerchef, Signe Nørgaard – planlægger og
Jane Larsen – fuldmægtig
Fra Center for Borgerservice
Kjeld Ebdrup – centerchef og Karen Vibeke Andersen – afdelingsleder
Fra Center for Sundhed og Omsorg Tine Guldfeldt - fuldmægtig

Hovedtemaet for mødet var fornyelse af anvisningsaftalen

Karen Vibeke Andersen et oplæg vedrørende fornyelse af anvisningsaftalen, og der var efterfølgende en dialog omkring emnet.

Oplægget indeholdte en evaluering af den aftale der blev indgået mellem boligorganisationerne og kommunen i 2009, en evaluering af kommunens brug af anvisningsretten, herunder betydningen af nedsættelsen af et visitationsudvalg. Der ud over indeholdt oplægget oplæg til den videre proces omkring fornyelse af aftalen.

Kommunen har nu udarbejdet et udkast til revision af rammeaftalen om anvisning og et udkast til organisationsaftaler, som vil blive drøftet med boligorganisationerne på et fællesmøde den 29. oktober 2012. Boligorganisationerne indbydes herefter til udvidede styringsdialogmøder i ultimo november/primo december, hvor de individuelle organisationsaftaler skal drøftes.

Offentliggørelse af referater og redegørelse

De godkendte referater fra de 8 dialogmøder, der udgør dette års aftaler mellem Egedal Kommune og de enkelte boligorganisationer, referatet fra det fælles dialogforum og denne sammenfattende redegørelse offentliggøres på Egedal Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med Almenboligloven.

De lovmæssige rammer

Den 1. januar 2010 trådte styringsreformen af den almene boligsektor i kraft. Styringsreformen har medført en række lovændringer og regelfor-
enklinger, som betyder en ændring fra detailstyring til aftalestyring mel-
lem kommuner og boligorganisationer.

En af de vigtigste konsekvenser af styringsreformen er, at grundstenen i
samarbejdet mellem kommune og boligorganisation fra 2010 er en sty-
ringsdialog i form af et årligt dialogmøde.

Referaterne fra dialogmøderne skal være udgangspunkt for formulering
af aftaler og kontrakter mellem kommunen og boligorganisationen, der
sikre kontinuitet og en målrettet indsats i boligområdet.